MIET-KAUF = Planungssicherheit = Fixmiete = FIXPreis



Objektnummer: 26016

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.897,25 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.724,77 €
Betriebskosten:	71,00 €
USt.:	172,48 €

Infos zu Preis:

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis 50% sind bei Vertragsunterzeichnung fällig 50% in 5 Jahren

Provisionsangabe:

18.532,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang

Wertimmob
Kärntner Ri
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh
Verfügung.




















HWB Ref,SK
PEB SK
CO 2eq,SK
f GEE,SK
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A++
A++
A+
B


Vaillant

Objektbeschreibung

Sie sichern sich den Kaufpreis heute mit einem festen Zins von 1,9% p.a. für 5 Jahre und sind vor weiteren Zinssteigerungen geschützt.

Dies ist eine massive Absicherung gegen die aktuelle Marktunsicherheit.

Kein Kreditstress heute, sondern Zeit gewinnen, um Eigenkapital für den Kauf in 5 Jahren anzusparen.

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete ohne Überraschungen**:

  Ihre monatliche Miete exkl. BK bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro, exkl. der Betriebskosten von ca. 78,- Euro.

  Das bedeutet für Sie PLANUNGSSICHERHEIT.

- **Attraktiver Fixzins:**

  Profitieren Sie von einem **Fixzins** von nur **1,9 % p.a.** für einen **Zeitraum von 5 Jahren** –

  maximale Planungssicherheit und Schutz vor Zinssteigerungen.

- **Geringe Kaufoption**

  nur 35.000 Euro, reduziert Ihren Kaufbetrag nach 5 Jahren

- **Attraktiver Kaufbonus:** Nach 5 Jahren erhalten Sie zusätzlich einen **Kaufbonus** in Höhe von 28.000,- Euro (mehr als 15 Monatsmieten), der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

- Kaufpreis nach 5 Jahren:

  469.000 Euro + **1,9 % Fix-Zins/p.a** 514.796,- Euro

  abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

  abzüglich Kaufbonus 28.000,- Euro

  Kaufbetrag nach 5 Jahren: 451.796,- Euro

- **50% der Provision** erst in 5 Jahren fällig

- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen

- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100%** keine Behaltefrist nach dem Kauf.• **Keine ImmoESt** (Stand 10/2026)

- Provision 3% + USt auf 2 Teilzahlungen (50% bei Vertragsunterzeichnung, 50% bei Kaufabschluss)

Diese Vorteile machen das Mietkaufobjekt Pottendorf zu einer sicheren und flexiblen Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Info zum Grundbuch*:* Klick zum Grundbuch

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung, und hat eine Fläche von ca. 112m², welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4-Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet.

Optional kann ein Carport errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus überdacht parken.

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Ihren persönlichen Termin jetzt vereinbaren!

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis

50% sind bei Vertragsunterzeichnung fällig

50% in 5 Jahren bei Kaufvertragsunterzeichnung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap